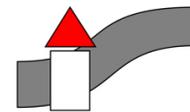


## Top gepflegtes Einfamilienhaus mit Doppelgarage und schönem Sonnengarten



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20017-3156

**Wohnfläche** 170 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Das hier angebotene, einseitig angebaute Einfamilienhaus wurde etwa 1955 in massiver Bauweise errichtet. Das Gebäude ist komplett unterkellert und verfügt über ein teilweise ausgebautes Keller-/ Gartengeschoss. Ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich über das Erd-/ und Dachgeschoss, zusätzliche ca. 30 m<sup>2</sup> mit separatem Eingang befinden sich im Gartengeschoss. Sie betreten Ihr neues Domizil über einen großzügigen Eingangsbereich. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohnbereich, ein separates Esszimmer, die Küche mit kleinem Vorratsraum und das Gäste- WC. Von der Diele aus gelangen Sie über eine Echtholztreppe in das Dachgeschoss mit zwei Kinderzimmern (Durchgangszimmer), jeweils mit Zugang auf den seitlichen Balkon sowie das Elternschlafzimmer mit Ankleideraum. Das Tageslichtbad bietet eine großzügige Whirlpoolbadewanne und eine Dusche. Der Spitzboden ist über eine elektrisch ausfahrbare Ausziehtreppe bequem begehbar und sorgt für zusätzlichen Stauraum. Im Gartengeschoss sind je nach Bedarf und Lebenssituation unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten vorhanden. Zwei große, helle Zimmer mit Blick in den gepflegten Garten können als weiterer Wohnraum genutzt oder wie zuletzt als Büro mit separatem Eingang verwendet werden. Ein Nutzkellerraum, der Wasch- und Heizungskeller sowie ein weiteres WC komplettieren diese Ebene. Der komplett eingefriedete und liebevoll gepflegte Garten in Südausrichtung lässt kaum Wünsche offen. Er ist ideal für spielende Kinder, Familiengrillfeiern oder einfach nur zum Entspannen geeignet. Ein besonderes Highlight ist das voll ausgestattete Blockhaus mit Strom, Warm- und Kaltwasser sowie TV-Anschluss. An Ihre Fahrzeuge ist bei dieser Immobilie ebenfalls gedacht. Eine geräumige Doppelgarage mit elektrischem Sektionaltor ist vorhanden. Das Haus wurde etwa 1980 umfassend saniert, laufend instandgehalten und befindet sich in einem hervorragenden Zustand. Die Elektrik wurde etwa im Jahr 2000 und die Gasbrennwertheizung 2022 erneuert. Fazit: Ein ideales Haus für eine Familie mit tollem Grundstück in ansprechender, verkehrsgünstiger Lage von Remscheid.

## Lage

Remscheid ist mit rund 110.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt des Bergischen Landes und bietet eine ideale Mischung aus städtischem Leben und naturnahen Erholungsmöglichkeiten. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße, die als 30er Zone ausgewiesen ist und somit eine familienfreundliche Umgebung (ein Kinderspielplatz befindet sich in der Nähe) gewährleistet. In unmittelbarer Nähe zur Immobilie finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte, eine Bäckerei sowie verschiedene Restaurants und Cafés sind bequem zu Fuß erreichbar. Darüber hinaus gibt es in der Umgebung mehrere Kindertagesstätten, eine Grundschule sowie das Allee-Center, das zum Shopping und Verweilen einlädt. Für die gesundheitliche Versorgung ist ebenfalls gesorgt: Das Sana-Klinikum Remscheid ist nur wenige Minuten entfernt und bietet umfassende medizinische Dienstleistungen an. Für sportliche und freizeithliche Aktivitäten stehen die nahegelegene Eschbachtalsperre mit seinen Wander- und Radwegen sowie das Freibad [H2O] zur Verfügung. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist hervorragend. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich lediglich ca. 200 Meter entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen in die Remscheider Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen. Der Hauptbahnhof Remscheid ist in ca. 10 Minuten erreichbar, von wo aus es gute Zugverbindungen in die Metropolregion Rhein-Ruhr gibt. Auch die Autobahnanschlüsse A1 und A46 sind schnell erreichbar, was besonders für Pendler von Vorteil ist. Es handelt sich um eine hervorragende Wohnlage für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende, die die Vorzüge einer gut erschlossenen Stadt mit einem hohen Maß an Lebensqualität zu schätzen wissen.

## Ausstattung

- ca. 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche - ca. 528 m<sup>2</sup> Grundstück in Südausrichtung - komplett eingefriedet - 7 Zimmer - Tageslichtbad - zwei Gäste- WC's - Oberböden: Parkett und Fliesen - Holzrahmenfenster mit Doppelverglasung - Außenjalousien (teilweise elektrisch) - Elektrik erneuert etwa 2000 - Gaszentralheizung mit Brennwerttechnik aus 2022 - Fußbodenheizung im ausgebauten Gartengeschoss - Gegensprechanlage - Alarmanlage - Blockhaus mit Kaltwasser, Warmwasser, Strom und TV-Anschluss im Garten - Gartenhaus für Geräte, etc. - Doppelgarage mit elektrischem Sektionaltor - und vieles mehr....

## Bilder

























